

西日本レイنز 月次サマリーレポート (2026 年 8 月度)

サマリーレポートについて

このレポートは、公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レイنز）に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」の中から、主要エリアを抜粋し不動産流通市場の月次の動きについて要約・解説したものです。ここでは、当機構に報告された中古戸建住宅及び中古マンションの成約物件の件数・価格等について、対象エリアの最新動向を分析・紹介しています。

なお、西日本レイنزが所管する 17 県全てのエリア別動向については、別途「市況動向データ」に掲載した原数値による「県別等レポート」をご参照下さい。

掲載データについて

- 集計対象は、媒介契約物件のほか当機構会員の売主及び代理物件を含みます。
- 各月とも月初から月末までに当機構に成約報告があった（売買契約が成立した）中古物件を集計。
- 中古戸建住宅は土地面積が 50 m²以上 500 m²未満、中古マンションは専有面積が 350 m²未満を対象。
- このレポートでは集計した原数値を 3 ヶ月後方移動平均した値を掲載しています。なお、2021 年 2 月より、他機構に合わせて中古マンション m²単価の数値を、集計値の価格÷専有面積に変更しています。

Contents

1. 2026 年 8 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況
2. 2026 年 8 月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況
3. 2026 年 8 月 岡山県の中古住宅成約状況
4. 2026 年 8 月 広島県の中古住宅成約状況
5. 2026 年 8 月 香川県の中古住宅成約状況
6. 2026 年 8 月 福岡県の中古住宅成約状況
7. 2026 年 8 月 熊本県の中古住宅成約状況

公益社団法人西日本不動産流通機構について

公益社団法人西日本不動産流通機構は、西日本地域（鳥取・島根・岡山・広島・山口・徳島・香川・愛媛・高知・福岡・佐賀・長崎・熊本・大分・宮崎・鹿児島・沖縄の 17 県）において、宅地建物取引業法に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約に関わる宅地又は建物の情報の登録及び提供や、指定流通機構制度の調査研究等を通じて、依頼者の利益の一層の保護・増進と透明性の高い不動産流通市場の形成を図ることを目的として、国土交通大臣の指定を受けて設立された公益社団法人です。

レイنزとは

宅地建物取引業者間で不動産情報をパソコンやファクスを端末として、コンピュータを通じて情報交換を行う標準情報システムのことです。「不動産流通標準情報システム」=Real Estate Information Network System の頭文字をとって (REINS) と呼ばれています。



2026 (令和 8) 年 9 月 11 日

公益社団法人 西日本不動産流通機構

〒732-0824 広島県広島市南区的場町 1 丁目 1 番 21 号
クリスタルタワー 6 階

TEL (082) 568-5850 FAX (082) 568-5851

1. 2026 年 8 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

前年比で中国・四国・九州ともに件数増・価格上昇

○中国地方

成約件数は 218 件で前年比プラス 12.0%と、3 ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は 1,727 万円で前年比プラス 10.8%と、2 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 209.0 ㎡で前年比プラス 0.8%、建物面積は 116.7 ㎡で前年比プラス 2.1%と、双方とも 4 ヶ月連続で拡大した。

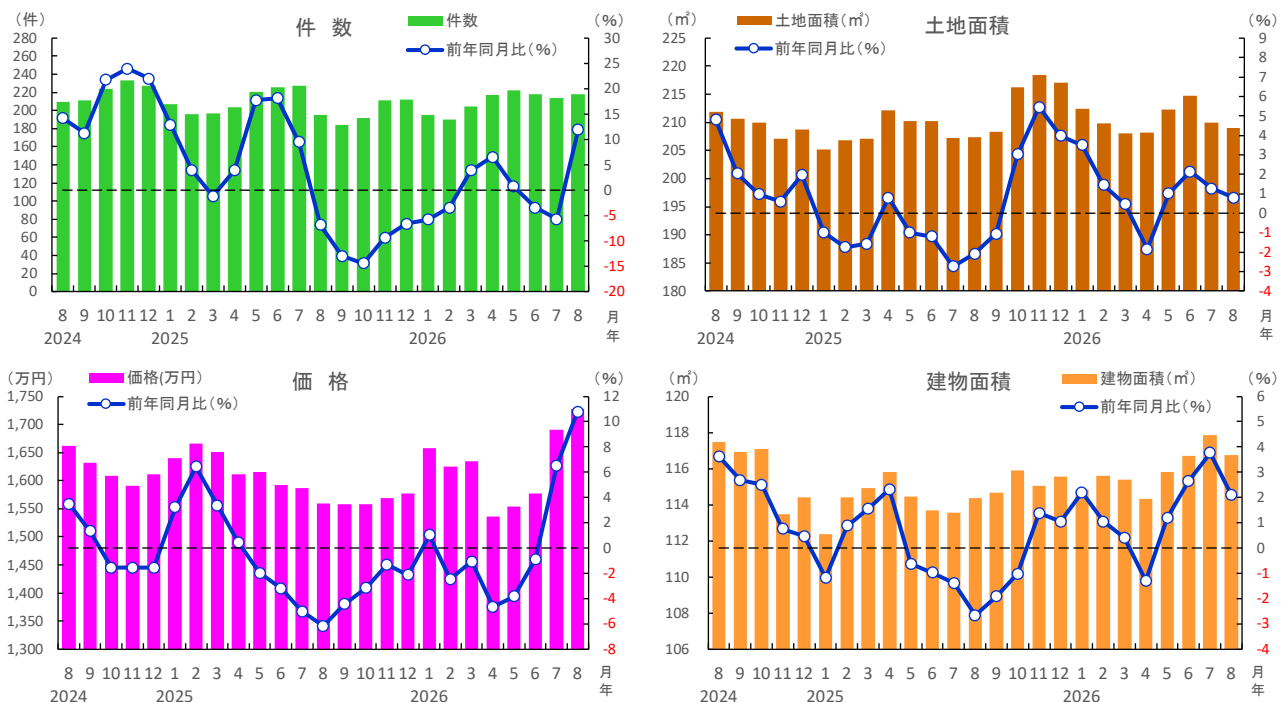
○四国地方

成約件数は 65 件で前年比プラス 16.8%と、2 ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は 1,543 万円で前年比プラス 11.0%と、4 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 200.0 ㎡で前年比プラス 0.6%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 109.3 ㎡で前年比マイナス 2.6%と、5 ヶ月連続で縮小した。

○九州地方

成約件数は 313 件で前年比プラス 7.1%と、2 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,214 万円で前年比プラス 1.8%と、2 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 225.1 ㎡で前年比プラス 0.3%と、2 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 113.2 ㎡で前年比プラス 0.1%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに拡大した。

■中国地方 中古戸建住宅の成約状況

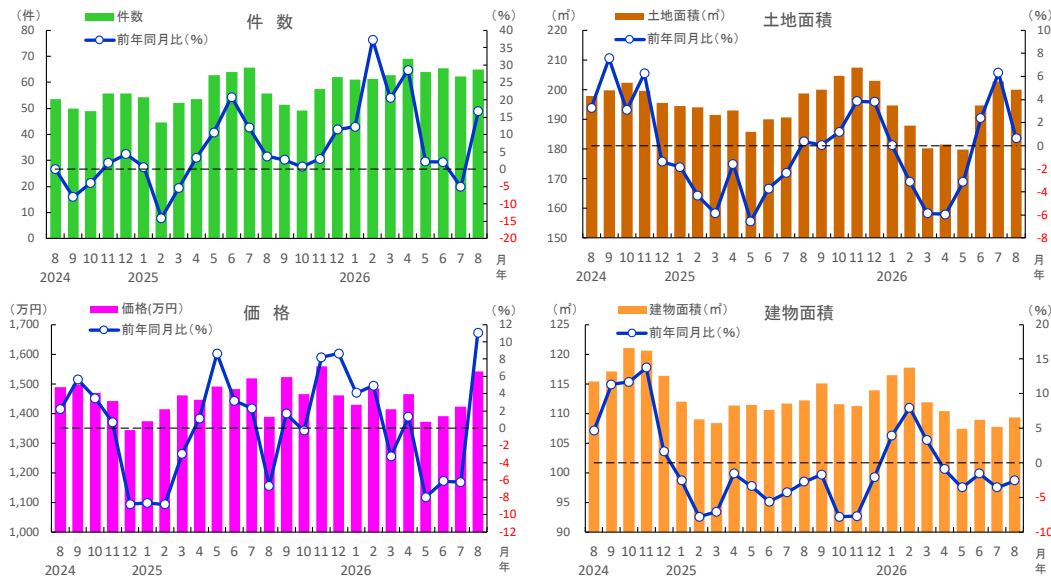


中国地方	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	195	184	192	211	212	195	190	205	217	222	218	214	218
前年同月比 (%)	-6.8	-12.9	-14.4	-9.3	-6.6	-5.8	-3.4	3.9	6.5	0.8	-3.4	-5.7	12.0
成約価格 (万円)	1,559	1,559	1,558	1,569	1,577	1,657	1,625	1,634	1,536	1,554	1,577	1,691	1,727
前年同月比 (%)	-6.2	-4.5	-3.2	-1.3	-2.1	1.0	-2.5	-1.1	-4.7	-3.8	-0.9	6.5	10.8
成約土地面積 (㎡)	207.4	208.4	216.3	218.4	217.1	212.4	209.8	208.0	208.2	212.3	214.7	209.9	209.0
前年同月比 (%)	-2.1	-1.1	3.0	5.4	4.0	3.5	1.4	0.5	-1.8	1.0	2.1	1.3	0.8
成約建物面積 (㎡)	114.4	114.7	115.9	115.0	115.6	114.8	115.6	115.4	114.3	115.8	116.7	117.8	116.7
前年同月比 (%)	-2.7	-1.9	-1.0	1.4	1.0	2.2	1.0	0.4	-1.3	1.2	2.7	3.8	2.1
築年数 (年)	33.1	33.3	33.4	33.0	33.5	32.9	32.9	32.5	33.3	33.7	33.1	32.0	31.3

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

1. 2026 年 8 月 中国・四国・九州別の中古戸建住宅成約状況

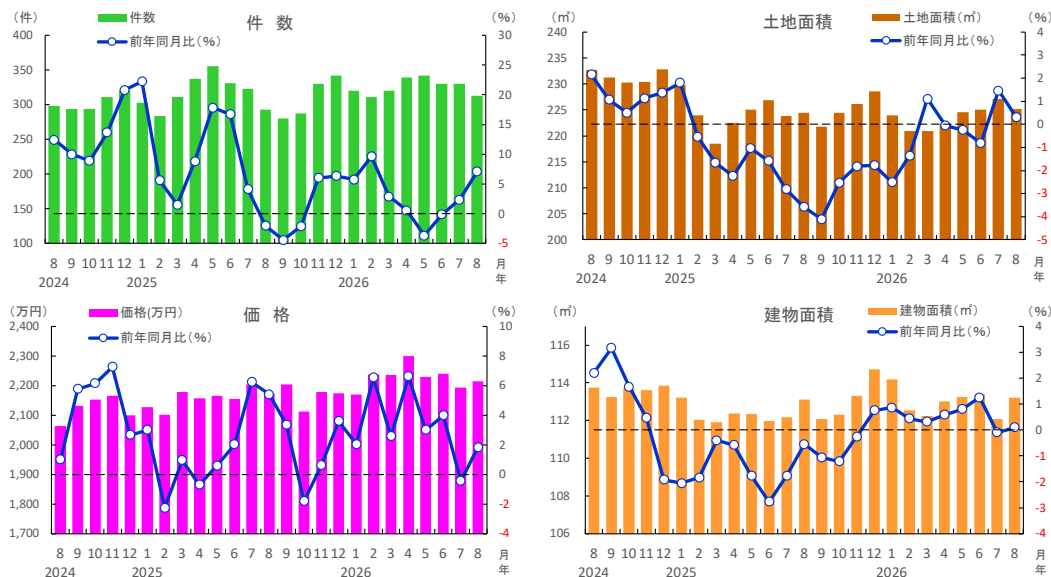
■四国地方 中古戸建住宅の成約状況



四国地方	2025年						2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	56	51	49	57	62		61	61	63	69	64	65	62	65
前年同月比 (%)	3.7	2.7	0.7	3.0	11.4		12.3	37.3	20.5	28.6	2.1	2.1	-5.1	16.8
成約価格 (万円)	1,389	1,522	1,464	1,559	1,461		1,429	1,484	1,414	1,465	1,372	1,392	1,422	1,543
前年同月比 (%)	-6.7	1.7	-0.3	8.2	8.6		4.1	4.9	-3.3	1.3	-8.0	-6.1	-6.3	11.0
成約土地面積 (㎡)	198.7	199.9	204.7	207.4	203.0		194.6	187.9	180.3	181.5	179.9	194.6	202.7	200.0
前年同月比 (%)	0.4	0.1	1.2	3.9	3.8		0.0	-3.1	-5.9	-5.9	-3.1	2.4	6.3	0.6
成約建物面積 (㎡)	112.2	115.1	111.6	111.3	113.9		116.4	117.7	111.9	110.3	107.4	108.9	107.7	109.3
前年同月比 (%)	-2.8	-1.7	-7.8	-7.7	-2.1		3.9	8.0	3.3	-0.9	-3.6	-1.6	-3.6	-2.6
築年数 (年)	32.6	30.9	31.3	30.1	31.4		31.7	31.1	33.0	32.2	33.4	32.8	32.4	32.0

※数字は、3カ月後方移動平均値

■九州地方 中古戸建住宅の成約状況



九州地方	2025年						2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	292	280	287	330	342		320	311	320	339	342	330	330	313
前年同月比 (%)	-2.0	-4.4	-2.2	6.0	6.3		5.7	9.6	2.9	0.6	-3.7	-0.1	2.4	7.1
成約価格 (万円)	2,174	2,203	2,113	2,178	2,174		2,170	2,237	2,234	2,298	2,230	2,240	2,193	2,214
前年同月比 (%)	5.4	3.4	-1.8	0.6	3.6		2.0	6.5	2.6	6.6	3.0	4.0	-0.5	1.8
成約土地面積 (㎡)	224.4	221.7	224.4	226.2	228.6		224.0	220.9	220.9	222.3	224.5	225.1	227.1	225.1
前年同月比 (%)	-3.6	-4.1	-2.5	-1.8	-1.8		-2.5	-1.4	1.1	-0.1	-0.2	-0.8	1.5	0.3
成約建物面積 (㎡)	113.1	112.1	112.3	113.3	114.7		114.2	112.5	112.2	113.0	113.2	113.4	112.1	113.2
前年同月比 (%)	-0.5	-1.1	-1.2	-0.3	0.8		0.9	0.4	0.3	0.6	0.8	1.3	-0.1	0.1
築年数 (年)	27.8	28.6	29.4	29.5	29.6		30.0	30.1	29.7	28.7	28.6	28.7	29.6	29.7

※数字は、3カ月後方移動平均値

2. 2026 年 8 月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

前年比で中国・九州は件数減・価格上昇、四国は件数増・価格上昇続く

○中国地方

成約件数は 143 件で前年比マイナス 14.4%と、6 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 34.8 万円で前年比プラス 4.5%、成約価格は 2,508 万円で前年比プラス 5.5%と、双方とも 8 ヶ月連続で上昇した。

専有面積は 72.2 ㎡で前年比プラス 0.9%と、ほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに拡大した。

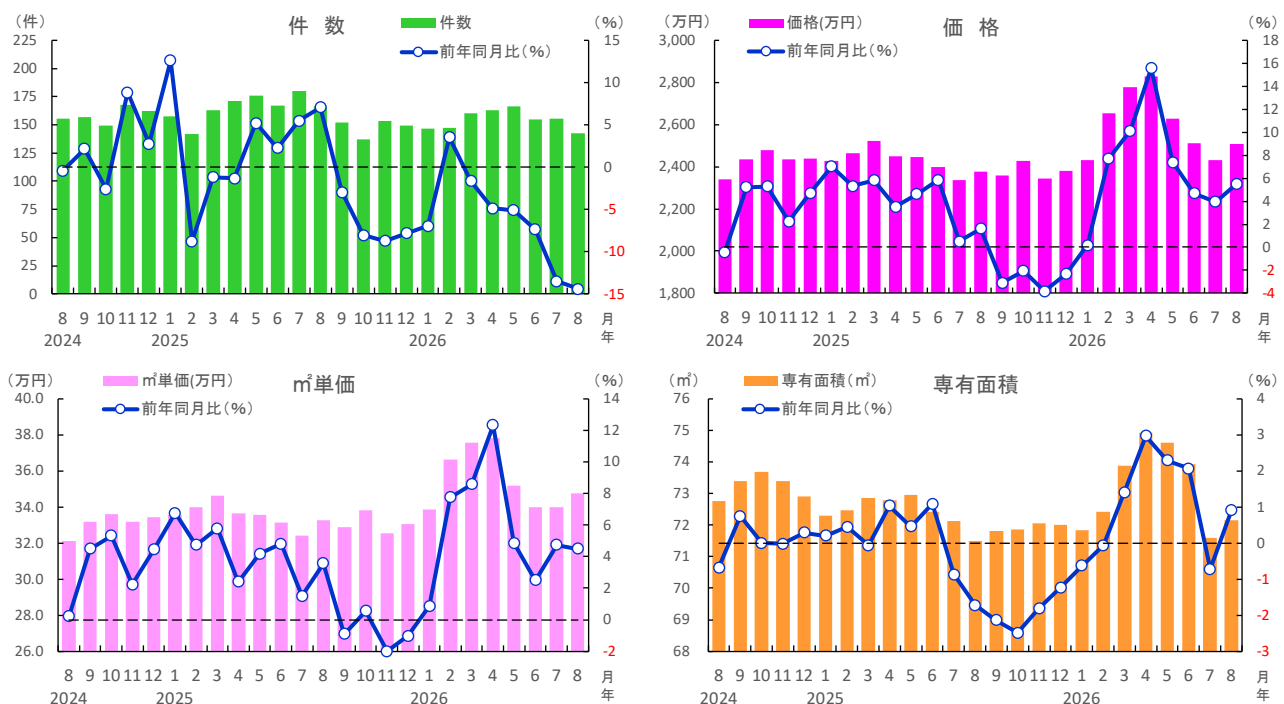
○四国地方

成約件数は 56 件で前年比プラス 45.7%と、3 ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は 27.2 万円で前年比プラス 15.1%、成約価格は 1,973 万円で前年比プラス 13.7%と、双方とも 3 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 72.4 ㎡で前年比マイナス 1.5%と、4 ヶ月連続で縮小した。

○九州地方

成約件数は 395 件で前年比マイナス 3.1%と、3 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 41.7 万円で前年比プラス 5.4%、成約価格は 2,860 万円で前年比プラス 5.5%と、双方とも 25 年 4 月から 17 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 68.6 ㎡で前年比プラス 0.1%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月ぶりに拡大した。

■中国地方 中古マンションの成約状況

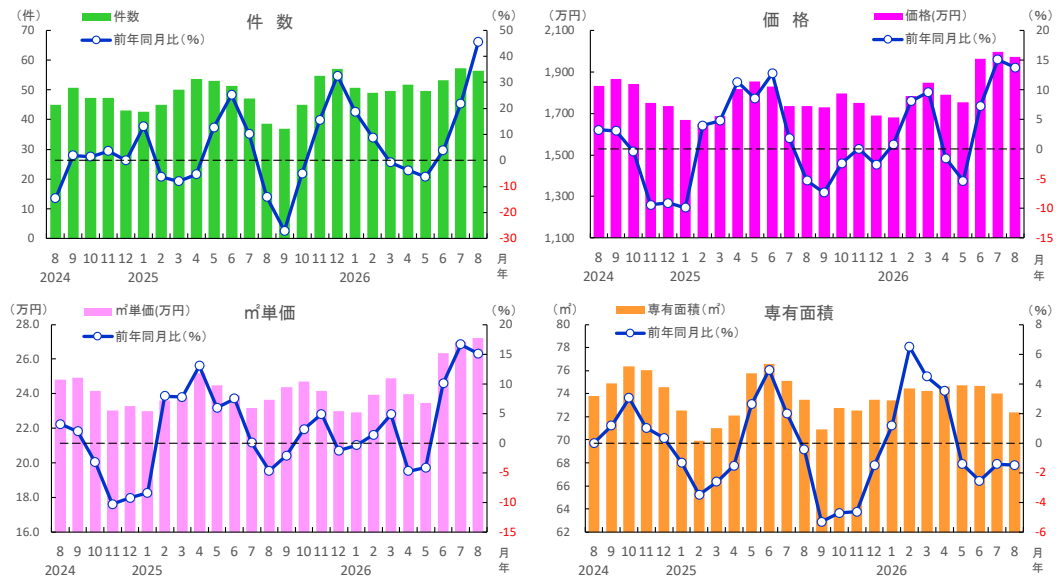


中国地方	2025年 8月	9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	167	152	137	153	149	147	147	160	163	167	155	156	143
前年同月比(%)	7.1	-3.0	-8.0	-8.7	-7.8	-7.0	3.5	-1.6	-4.9	-5.1	-7.4	-13.5	-14.4
成約㎡単価(万円)	33.3	32.9	33.8	32.5	33.1	33.9	36.6	37.6	37.8	35.2	34.0	34.0	34.8
前年同月比(%)	3.6	-0.9	0.5	-2.0	-1.0	0.9	7.7	8.6	12.3	4.9	2.5	4.7	4.5
成約価格(万円)	2,377	2,359	2,427	2,344	2,381	2,432	2,653	2,777	2,829	2,627	2,513	2,431	2,508
前年同月比(%)	1.6	-3.1	-2.1	-3.8	-2.3	0.2	7.7	10.1	15.6	7.4	4.7	4.0	5.5
成約専有面積(㎡)	71.5	71.8	71.9	72.1	72.0	71.8	72.4	73.9	74.9	74.6	73.9	71.6	72.2
前年同月比(%)	-1.7	-2.1	-2.5	-1.8	-1.2	-0.6	-0.1	1.4	3.0	2.3	2.1	-0.7	0.9
築年数(年)	25.1	25.2	24.3	25.1	24.5	24.5	23.0	22.8	22.2	23.2	23.9	24.8	24.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

2. 2026 年 8 月 中国・四国・九州別の中古マンション成約状況

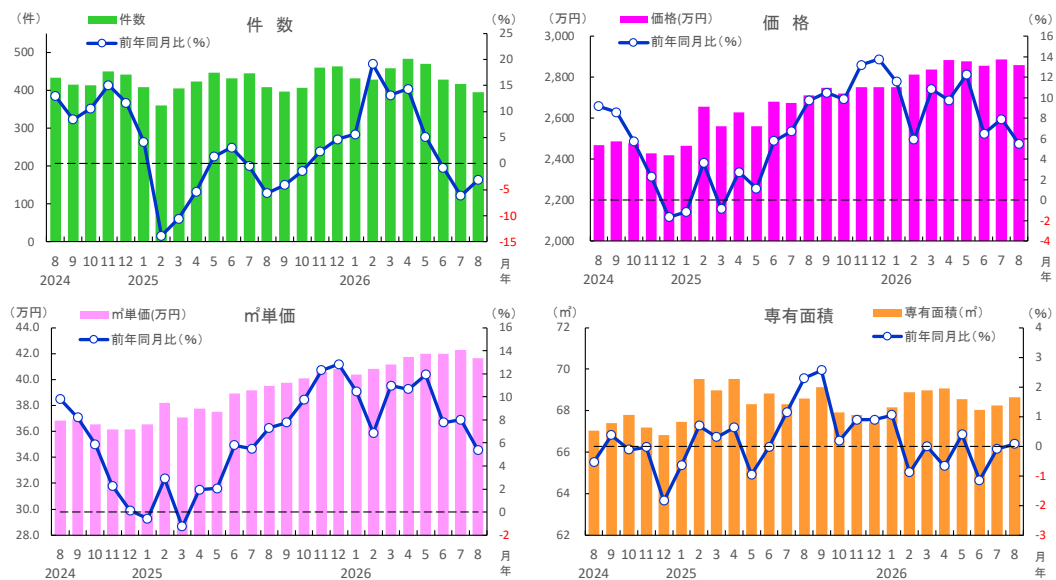
■四国地方 中古マンションの成約状況



四国地方	2025年	8月	9月	10月	11月	12月	2026年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	39	37	45	55	57		51	49	50	52	50	53	57	56	
前年同月比 (%)	-14.1	-27.0	-4.9	15.5	32.6		18.8	8.9	-0.7	-3.7	-6.3	3.9	22.0	45.7	
成約m ² 単価(万円)	23.6	24.4	24.7	24.2	23.0		22.9	23.9	24.9	24.0	23.5	26.3	27.0	27.2	
前年同月比 (%)	-4.7	-2.1	2.3	4.9	-1.3		-0.4	1.4	4.8	-4.7	-4.2	10.1	16.6	15.1	
成約価格(万円)	1,735	1,728	1,797	1,752	1,689		1,681	1,783	1,848	1,789	1,753	1,962	1,997	1,973	
前年同月比 (%)	-5.3	-7.4	-2.4	0.0	-2.6		0.8	8.1	9.6	-1.5	-5.4	7.2	15.1	13.7	
成約専有面積 (m ²)	73.5	70.9	72.7	72.5	73.5		73.4	74.4	74.2	74.6	74.7	74.7	74.0	72.4	
前年同月比 (%)	-0.4	-5.3	-4.7	-4.6	-1.5		1.2	6.5	4.5	3.5	-1.4	-2.6	-1.4	-1.5	
築年数 (年)	25.1	24.5	22.8	23.6	24.9		25.2	24.4	23.6	24.3	24.7	22.9	22.6	22.8	

※数字は、3カ月後方移動平均値

■九州地方 中古マンションの成約状況



九州地方	2025年	8月	9月	10月	11月	12月	2026年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	408	397	407	460	463		432	429	458	483	469	428	417	395	
前年同月比 (%)	-5.7	-4.1	-1.5	2.3	4.7		5.6	19.2	13.2	14.4	5.2	-0.8	-6.1	-3.1	
成約m ² 単価(万円)	39.5	39.8	40.1	40.6	40.8		40.4	40.8	41.1	41.8	42.0	42.0	42.3	41.7	
前年同月比 (%)	7.3	7.8	9.7	12.3	12.8		10.5	6.9	10.9	10.7	11.9	7.8	8.0	5.4	
成約価格(万円)	2,711	2,749	2,722	2,751	2,751		2,752	2,813	2,838	2,885	2,877	2,856	2,886	2,860	
前年同月比 (%)	9.7	10.5	9.9	13.2	13.8		11.6	5.9	10.8	9.8	12.3	6.5	7.9	5.5	
成約専有面積 (m ²)	68.6	69.1	67.9	67.8	67.4		68.2	68.9	69.0	69.1	68.6	68.0	68.3	68.6	
前年同月比 (%)	2.3	2.6	0.2	0.9	0.9		1.1	-0.9	-0.0	-0.7	0.4	-1.1	-0.1	0.1	
築年数 (年)	24.9	24.8	25.1	25.1	25.5		25.8	25.9	25.8	25.7	25.3	25.8	25.7	26.3	

※数字は、3カ月後方移動平均値

3. 2026 年 8 月 岡山県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇、マンションは件数減・価格上昇

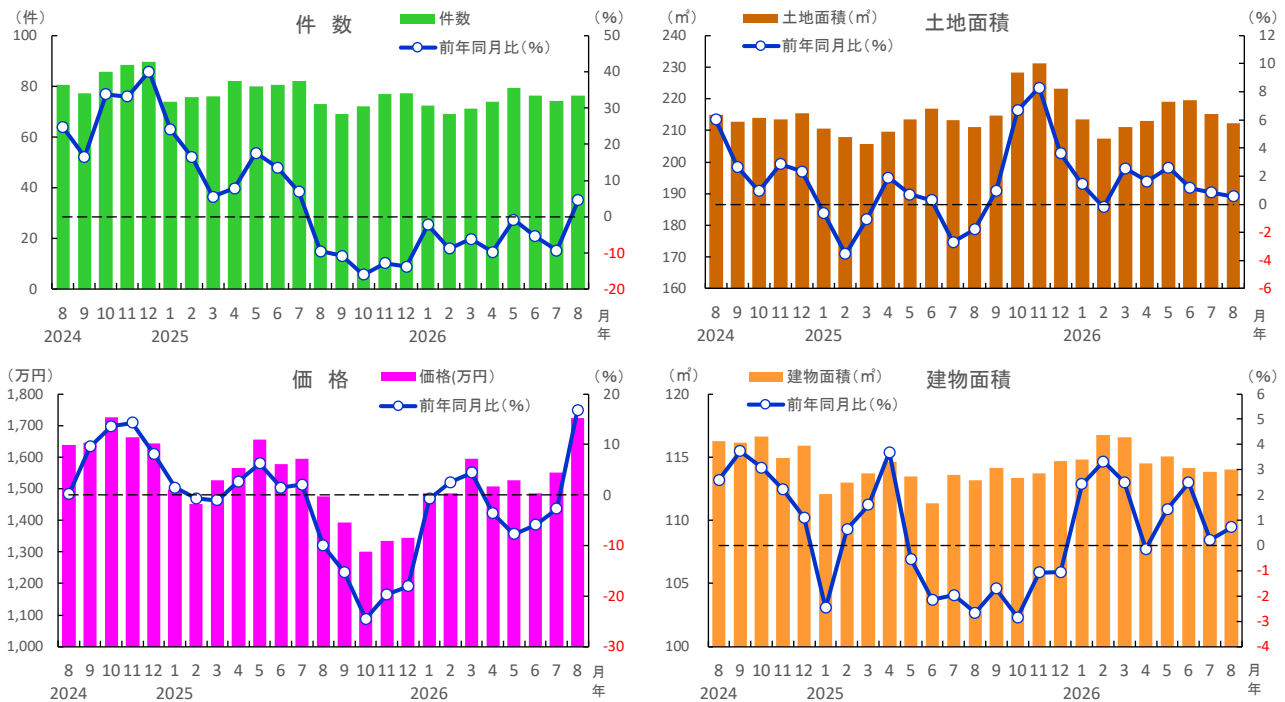
○中古戸建住宅

成約件数は 76 件で前年比プラス 4.6%と、25 年 7 月以来 13 ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は 1,723 万円で前年比プラス 16.8%と、5 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 212.3 ㎡で前年比プラス 0.5%と、ほぼ横ばいながら 6 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 114.0 ㎡で前年比プラス 0.7%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月連続で拡大した。

○中古マンション

成約件数は 33 件で前年比マイナス 18.3%と、6 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 36.2 万円で前年比プラス 11.5%、成約価格は 2,673 万円で前年比プラス 11.5%と、双方とも 4 ヶ月ぶりに上昇した。専有面積は 73.8 ㎡で前年比マイナス 0.2%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で縮小した。

■岡山県 中古戸建住宅の成約状況

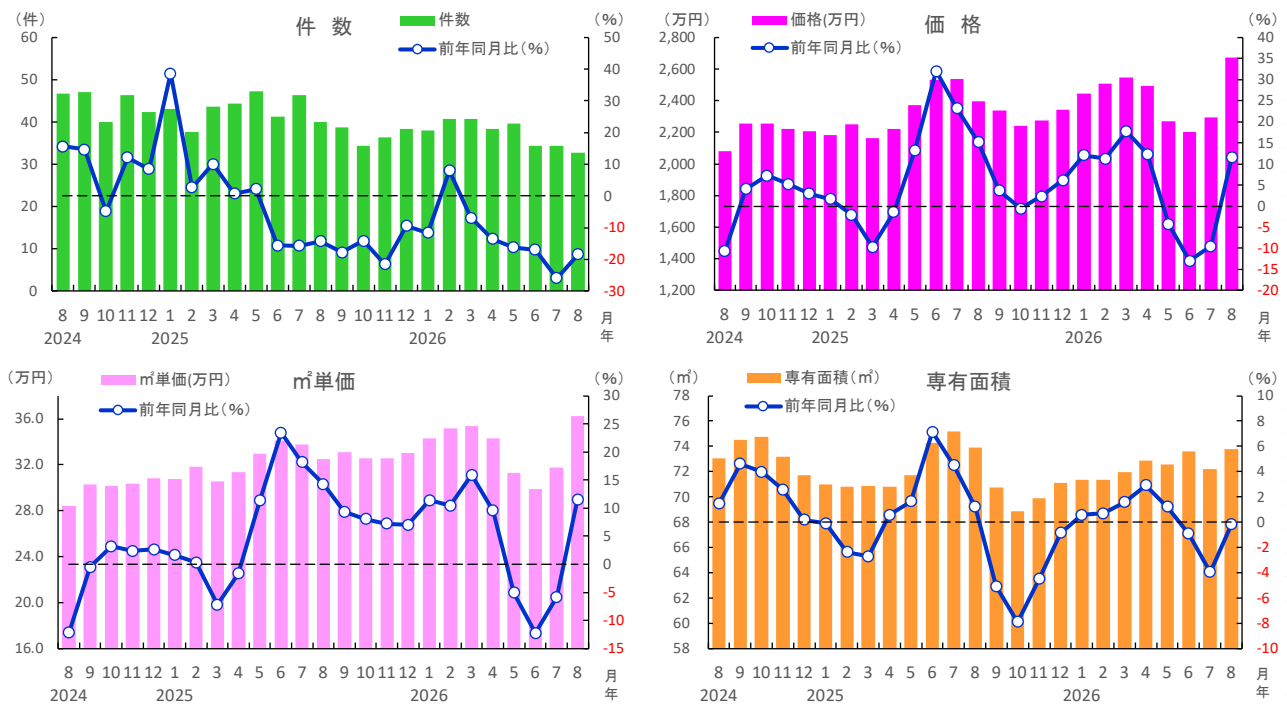


岡山県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	73	69	72	77	77	72	69	71	74	79	76	74	76
前年同月比 (%)	-9.5	-10.8	-16.0	-12.8	-13.8	-2.3	-8.8	-6.1	-9.8	-0.8	-5.4	-9.3	4.6
成約価格 (万円)	1,475	1,394	1,302	1,336	1,346	1,486	1,486	1,594	1,508	1,527	1,485	1,551	1,723
前年同月比 (%)	-10.1	-15.3	-24.6	-19.7	-18.1	-0.8	2.5	4.4	-3.7	-7.8	-5.9	-2.7	16.8
成約土地面積 (㎡)	211.2	214.7	228.4	231.2	223.3	213.6	207.5	211.0	213.0	219.1	219.5	215.1	212.3
前年同月比 (%)	-1.8	0.9	6.7	8.3	3.6	1.4	-0.2	2.5	1.6	2.6	1.2	0.8	0.5
成約建物面積 (㎡)	113.2	114.2	113.3	113.7	114.7	114.8	116.8	116.6	114.5	115.1	114.1	113.9	114.0
前年同月比 (%)	-2.7	-1.7	-2.8	-1.1	-1.1	2.4	3.3	2.5	-0.1	1.4	2.5	0.2	0.7
築年数 (年)	32.5	33.9	34.7	35.6	36.0	35.4	34.4	33.5	34.1	34.3	33.5	32.6	30.5

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

3. 2026 年 8 月 岡山県の中古住宅成約状況

■岡山県 中古マンションの成約状況



岡山県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	40	39	34	36	38	38	41	41	38	40	34	34	33
前年同月比(%)	-14.3	-17.7	-14.2	-21.6	-9.4	-11.6	8.0	-6.9	-13.5	-16.2	-16.9	-25.9	-18.3
成約㎡単価(万円)	32.5	33.1	32.6	32.5	33.0	34.3	35.1	35.4	34.3	31.3	29.9	31.8	36.2
前年同月比(%)	14.3	9.4	8.0	7.2	7.0	11.4	10.4	15.9	9.5	-5.1	-12.3	-5.9	11.5
成約価格(万円)	2,396	2,339	2,240	2,274	2,345	2,446	2,507	2,547	2,495	2,271	2,204	2,294	2,673
前年同月比(%)	15.2	3.7	-0.6	2.4	6.2	12.1	11.3	17.7	12.4	-4.3	-13.0	-9.5	11.5
成約専有面積(㎡)	73.9	70.7	68.8	69.9	71.1	71.4	71.3	72.0	72.9	72.6	73.6	72.2	73.8
前年同月比(%)	1.2	-5.1	-7.9	-4.5	-0.8	0.6	0.7	1.6	2.9	1.2	-0.9	-4.0	-0.2
築年数(年)	23.1	23.3	24.0	24.8	23.7	22.4	21.1	22.0	22.8	24.5	24.5	24.3	21.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2026 年 8 月 広島県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇、マンションは件数減・価格上昇

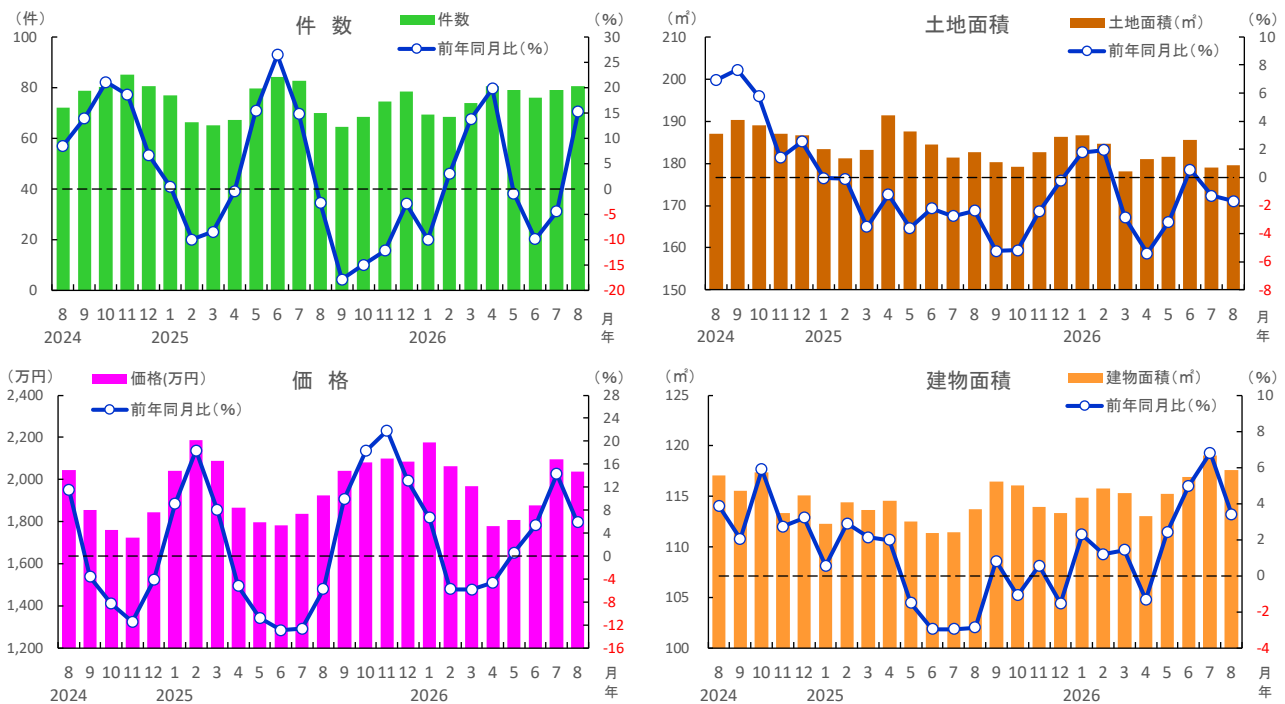
○中古戸建住宅

成約件数は 81 件で前年比プラス 15.2%と、4 ヶ月ぶりに増加した。平均成約価格は 2,038 万円で前年比プラス 5.8%と、4 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 179.6 ㎡で前年比マイナス 1.7%と、2 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 117.6 ㎡で前年比プラス 3.4%と、4 ヶ月連続で拡大した。

○中古マンション

成約件数は 87 件で前年比マイナス 13.2%と、5 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 36.7 万円で前年比プラス 0.2%、成約価格は 2,665 万円で前年比プラス 0.5%と、双方ともほぼ横ばいながら 7 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 72.8 ㎡で前年比プラス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 6 ヶ月連続で拡大した。

■広島県 中古戸建住宅の成約状況

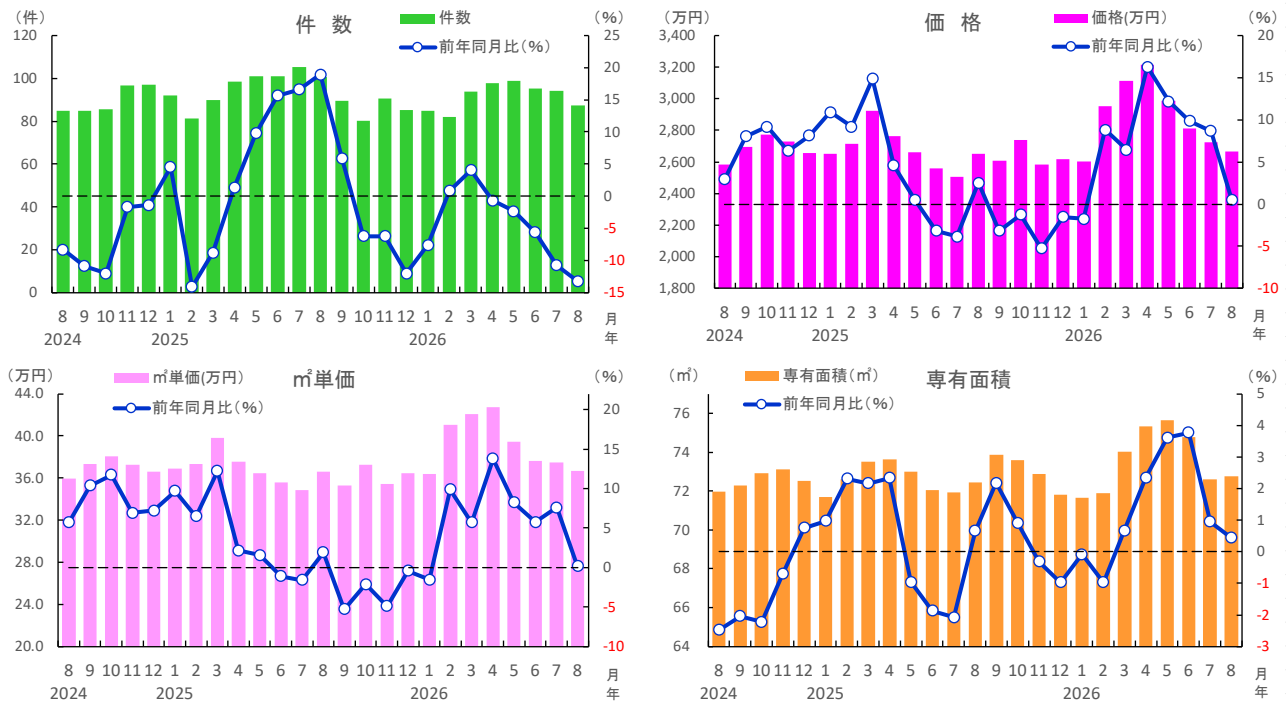


広島県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	70	65	68	75	78	69	68	74	81	79	76	79	81
前年同月比 (%)	-2.8	-17.8	-14.9	-12.2	-2.9	-10.0	3.0	13.8	19.8	-0.8	-9.9	-4.4	15.2
成約価格 (万円)	1,925	2,041	2,081	2,100	2,083	2,177	2,063	1,967	1,779	1,807	1,878	2,097	2,038
前年同月比 (%)	-5.8	9.9	18.3	21.8	13.1	6.6	-5.8	-5.9	-4.6	0.6	5.3	14.3	5.8
成約土地面積 (㎡)	182.6	180.2	179.3	182.6	186.3	186.6	184.7	178.0	181.1	181.6	185.5	178.9	179.6
前年同月比 (%)	-2.4	-5.2	-5.2	-2.4	-0.2	1.8	1.9	-2.9	-5.4	-3.2	0.6	-1.3	-1.7
成約建物面積 (㎡)	113.7	116.5	116.1	114.0	113.3	114.9	115.8	115.3	113.0	115.2	116.9	119.1	117.6
前年同月比 (%)	-2.9	0.8	-1.1	0.6	-1.5	2.3	1.2	1.4	-1.3	2.4	5.0	6.8	3.4
築年数 (年)	32.7	31.9	31.3	29.8	30.3	29.6	29.9	30.5	32.0	33.6	33.4	30.8	30.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

4. 2026 年 8 月 広島県の中古住宅成約状況

■広島県 中古マンションの成約状況



広島県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	101	90	80	91	85	85	82	94	98	99	95	94	87
前年同月比 (%)	18.9	5.9	-6.2	-6.2	-12.0	-7.6	0.8	4.1	-0.7	-2.3	-5.6	-10.8	-13.2
成約m ² 単価 (万円)	36.6	35.3	37.2	35.5	36.5	36.4	41.0	42.0	42.8	39.5	37.6	37.5	36.7
前年同月比 (%)	1.9	-5.3	-2.1	-4.9	-0.4	-1.5	9.9	5.7	13.8	8.2	5.7	7.6	0.2
成約価格 (万円)	2,651	2,610	2,739	2,586	2,617	2,604	2,953	3,113	3,215	2,987	2,812	2,722	2,665
前年同月比 (%)	2.5	-3.1	-1.3	-5.3	-1.5	-1.8	8.8	6.5	16.3	12.2	9.9	8.7	0.5
成約専有面積 (m ²)	72.4	73.9	73.6	72.9	71.8	71.6	71.9	74.0	75.3	75.6	74.8	72.6	72.8
前年同月比 (%)	0.7	2.2	0.9	-0.3	-1.0	-0.1	-1.0	0.7	2.3	3.6	3.8	0.9	0.4
築年数 (年)	25.5	26.0	24.2	25.4	25.2	26.3	24.6	23.6	22.5	23.4	24.3	25.1	26.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2026 年 8 月 香川県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数減・価格上昇。マンションは件数増・価格上昇

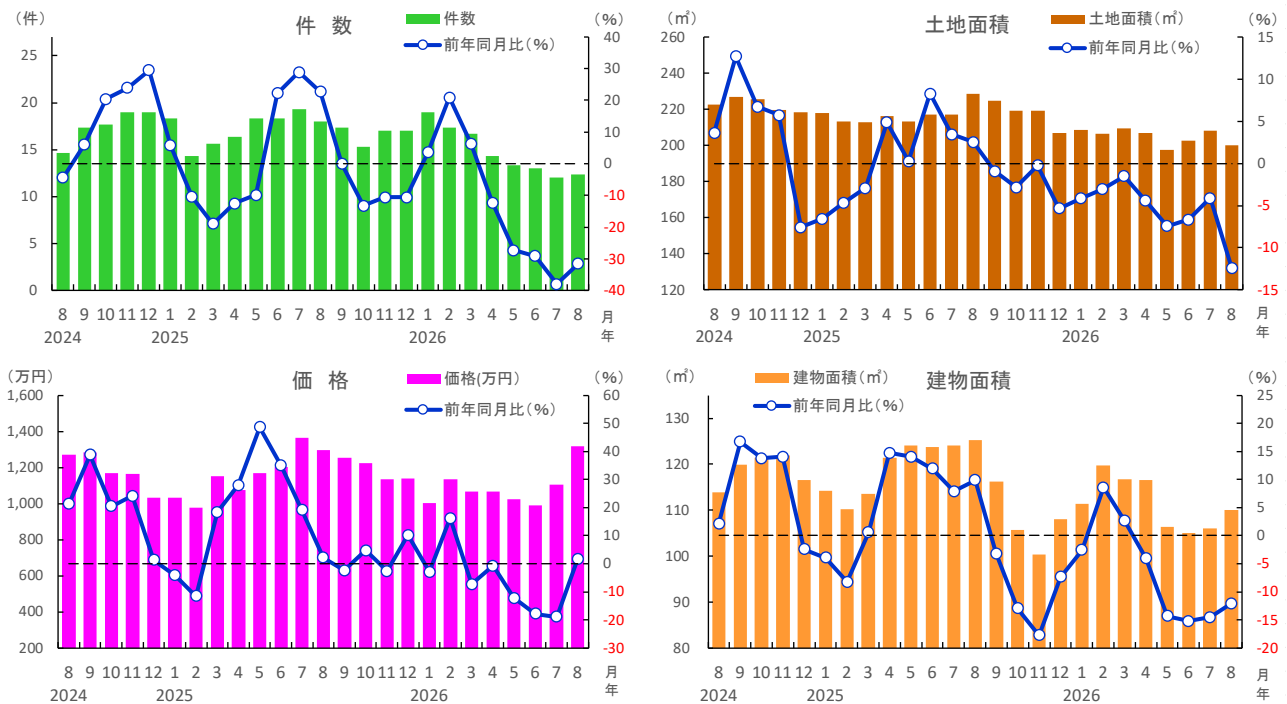
○中古戸建住宅

成約件数は 12 件で前年比マイナス 31.5%と、5 ヶ月連続で減少した。平均成約価格は 1,317 万円で前年比プラス 1.5%と、6 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 200.1 ㎡で前年比マイナス 12.4%と、12 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 110.1 ㎡で前年比マイナス 12.1%と、5 ヶ月連続で縮小した。

○中古マンション

成約件数は 25 件で前年比プラス 25.0%と、2 ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は 26.3 万円で前年比プラス 14.2%、成約価格は 1,978 万円で前年比プラス 23.4%と、双方とも 3 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 74.7 ㎡で前年比プラス 7.2%と、7 ヶ月連続で拡大した。

■香川県 中古戸建住宅の成約状況

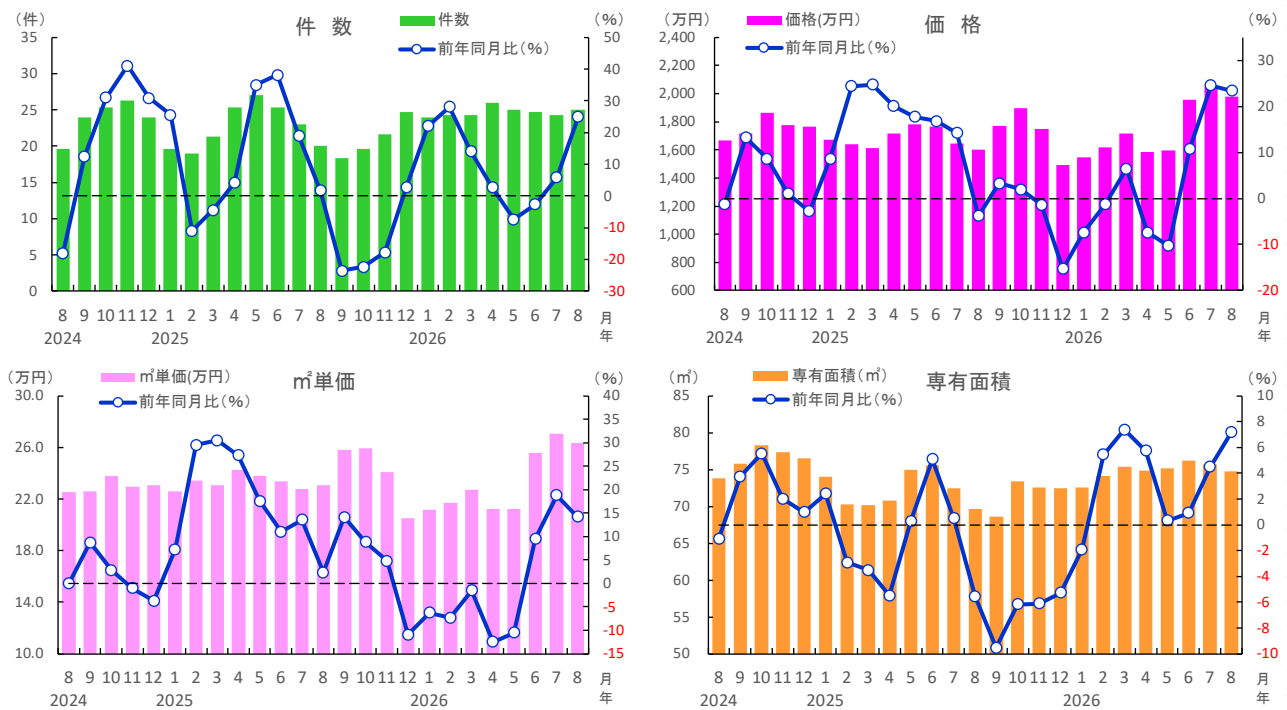


香川県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	18	17	15	17	17	19	17	17	14	13	13	12	12
前年同月比 (%)	22.7	0.0	-13.2	-10.5	-10.5	3.6	20.9	6.4	-12.2	-27.3	-29.1	-37.9	-31.5
成約価格 (万円)	1,297	1,252	1,223	1,134	1,140	1,004	1,134	1,065	1,068	1,025	989	1,107	1,317
前年同月比 (%)	2.1	-2.4	4.7	-2.7	10.2	-2.9	16.2	-7.4	-0.7	-12.3	-17.8	-19.0	1.5
成約土地面積 (㎡)	228.4	224.6	219.0	219.2	206.8	208.6	206.5	209.5	206.8	197.6	202.6	208.2	200.1
前年同月比 (%)	2.5	-0.9	-2.8	-0.2	-5.3	-4.2	-3.1	-1.5	-4.4	-7.4	-6.6	-4.1	-12.4
成約建物面積 (㎡)	125.2	116.1	105.6	100.3	108.0	111.3	119.7	116.7	116.6	106.3	105.0	106.1	110.1
前年同月比 (%)	9.9	-3.2	-13.0	-17.7	-7.4	-2.5	8.6	2.7	-4.0	-14.3	-15.2	-14.5	-12.1
築年数 (年)	35.4	34.8	31.9	33.0	34.0	37.1	35.9	37.0	35.7	36.4	36.6	35.5	31.8

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

5. 2026 年 8 月 香川県の中古住宅成約状況

■香川県 中古マンションの成約状況



香川県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	20	18	20	22	25	24	24	24	26	25	25	24	25
前年同月比 (%)	1.7	-23.6	-22.4	-17.7	2.8	22.0	28.1	14.1	2.6	-7.4	-2.6	5.8	25.0
成約m ² 単価 (万円)	23.0	25.8	25.9	24.1	20.5	21.2	21.7	22.7	21.2	21.3	25.6	27.0	26.3
前年同月比 (%)	2.3	14.1	8.8	4.8	-11.0	-6.3	-7.4	-1.5	-12.5	-10.5	9.5	18.8	14.2
成約価格 (万円)	1,602	1,773	1,899	1,751	1,495	1,547	1,617	1,715	1,588	1,598	1,955	2,050	1,978
前年同月比 (%)	-3.8	3.3	2.0	-1.4	-15.3	-7.4	-1.3	6.5	-7.4	-10.3	10.8	24.6	23.4
成約専有面積 (m ²)	69.7	68.6	73.4	72.6	72.5	72.6	74.1	75.4	74.8	75.2	76.2	75.7	74.7
前年同月比 (%)	-5.6	-9.5	-6.2	-6.1	-5.3	-1.9	5.4	7.4	5.7	0.3	0.9	4.5	7.2
築年数 (年)	25.8	22.6	20.3	22.0	26.6	25.8	25.2	23.0	24.5	24.3	22.3	21.4	23.1

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2026 年 8 月 福岡県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数増・価格上昇。マンションは件数減・価格上昇

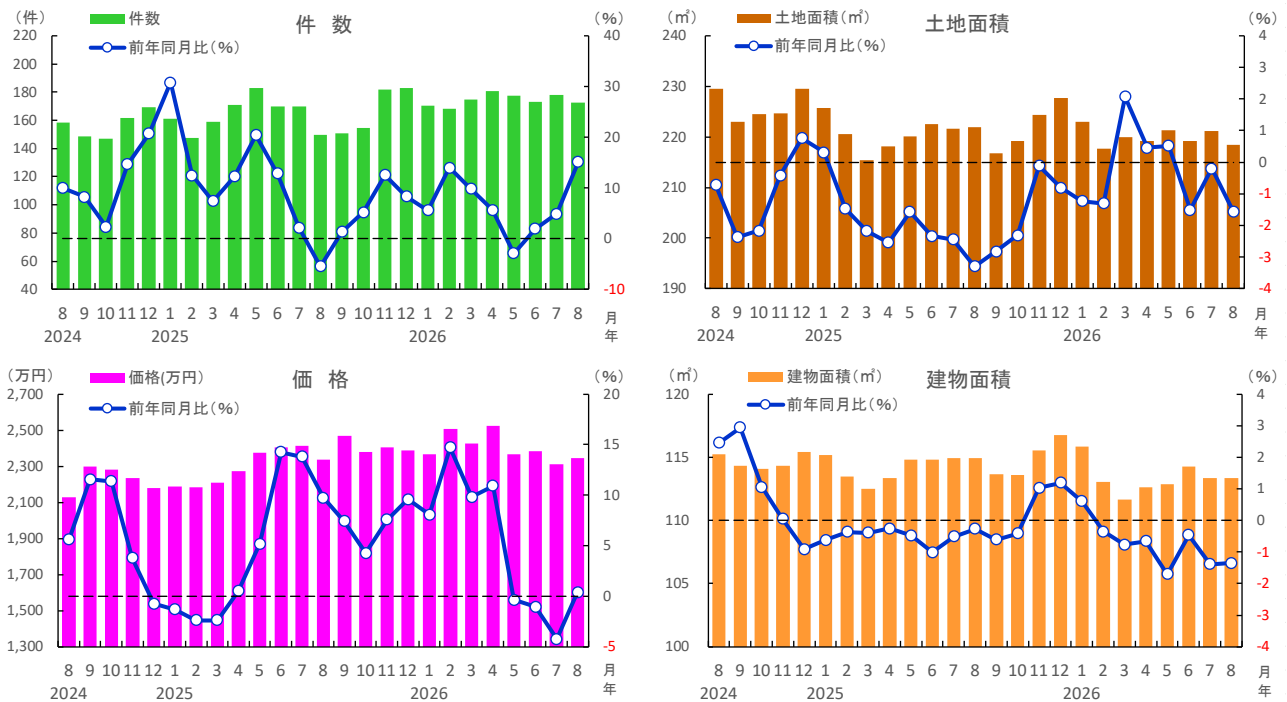
○中古戸建住宅

成約件数は 172 件で前年比プラス 15.1%と、3 ヶ月連続で増加した。平均成約価格は 2,346 万円で前年比プラス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 4 ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は 218.5 ㎡で前年比マイナス 1.6%と、3 ヶ月連続で縮小した。建物面積は 113.4 ㎡で前年比マイナス 1.4%と、7 ヶ月連続で縮小した。

○中古マンション

成約件数は 290 件で前年比マイナス 1.9%と、2 ヶ月連続で減少した。平均成約㎡単価は 44.3 万円で前年比プラス 7.3%、成約価格は 2,997 万円で前年比プラス 7.5%と、双方とも 25 年 4 月から 17 ヶ月連続で上昇した。専有面積は 67.6 ㎡で前年比プラス 0.2%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月ぶりに拡大した。

■福岡県 中古戸建住宅の成約状況

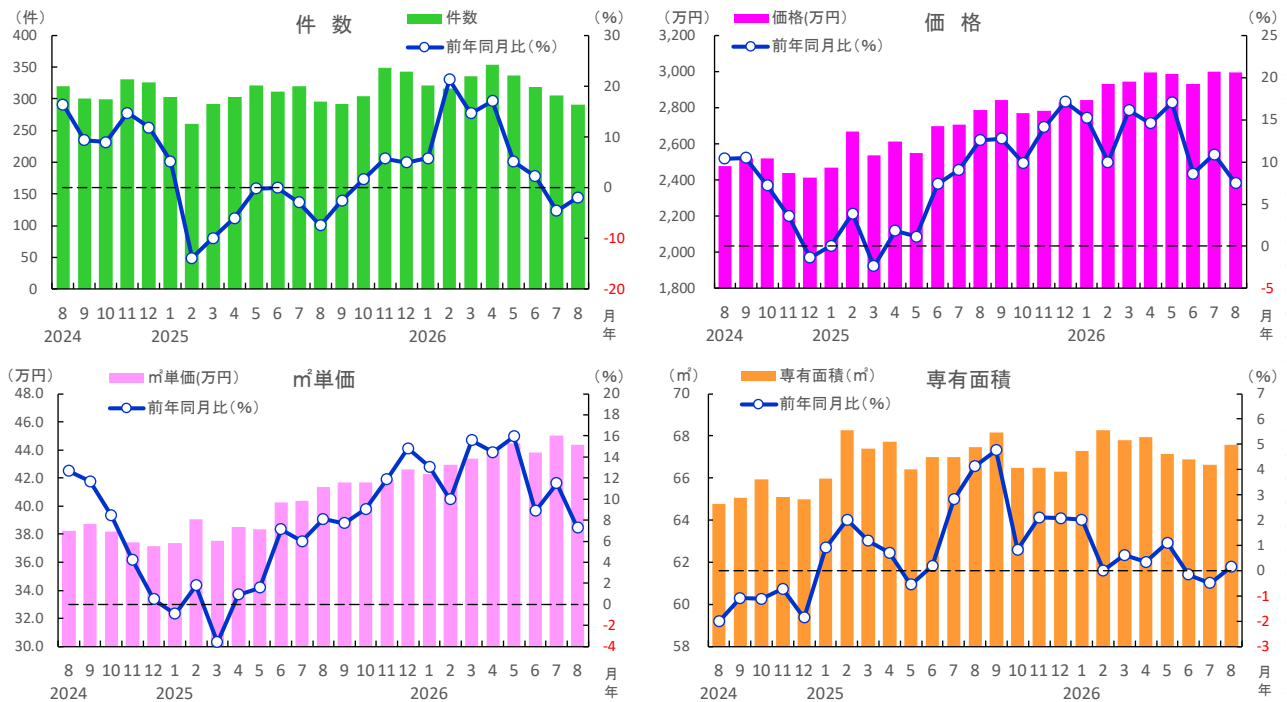


福岡県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	150	151	154	182	183	170	168	175	181	177	173	178	172
前年同月比 (%)	-5.5	1.3	5.2	12.6	8.3	5.6	14.0	9.9	5.7	-2.9	2.0	4.9	15.1
成約価格 (万円)	2,337	2,467	2,378	2,403	2,389	2,367	2,505	2,427	2,523	2,366	2,381	2,311	2,346
前年同月比 (%)	9.7	7.4	4.3	7.6	9.6	8.1	14.7	9.8	10.9	-0.4	-1.0	-4.2	0.4
成約土地面積 (㎡)	221.9	216.7	219.2	224.4	227.6	223.0	217.6	219.9	219.1	221.3	219.2	221.2	218.5
前年同月比 (%)	-3.3	-2.8	-2.3	-0.1	-0.8	-1.2	-1.3	2.1	0.5	0.5	-1.5	-0.2	-1.6
成約建物面積 (㎡)	114.9	113.6	113.6	115.5	116.8	115.9	113.1	111.6	112.6	112.9	114.3	113.3	113.4
前年同月比 (%)	-0.3	-0.6	-0.4	1.0	1.2	0.6	-0.4	-0.8	-0.7	-1.7	-0.5	-1.4	-1.4
築年数 (年)	27.6	27.3	28.6	29.3	29.6	30.4	30.6	31.1	29.6	29.6	29.5	30.9	30.9

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

6. 2026 年 8 月 福岡県の中古住宅成約状況

■福岡県 中古マンションの成約状況



福岡県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	296	293	304	349	343	321	317	336	354	337	318	306	290
前年同月比(%)	-7.4	-2.6	1.7	5.8	5.0	5.8	21.3	14.7	17.1	5.1	2.2	-4.6	-1.9
成約㎡単価(万円)	41.3	41.7	41.7	41.8	42.6	42.3	42.9	43.4	44.1	44.5	43.8	45.0	44.3
前年同月比(%)	8.1	7.7	9.1	11.9	14.8	13.0	10.0	15.6	14.4	15.9	8.9	11.5	7.3
成約価格(万円)	2,789	2,841	2,769	2,781	2,828	2,845	2,932	2,943	2,996	2,986	2,931	3,001	2,997
前年同月比(%)	12.6	12.8	9.9	14.1	17.2	15.2	10.0	16.1	14.6	17.1	8.6	10.9	7.5
成約専有面積(㎡)	67.5	68.1	66.5	66.5	66.3	67.3	68.3	67.8	68.0	67.2	66.9	66.6	67.6
前年同月比(%)	4.1	4.8	0.8	2.1	2.1	2.0	0.0	0.6	0.3	1.1	-0.2	-0.5	0.2
築年数(年)	26.1	25.9	26.3	26.4	26.8	26.9	26.9	26.8	26.9	26.6	27.3	26.9	27.2

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2026 年 8 月 熊本県の中古住宅成約状況

前年比で戸建は件数が横ばい・価格上昇。マンションは件数増・価格下落

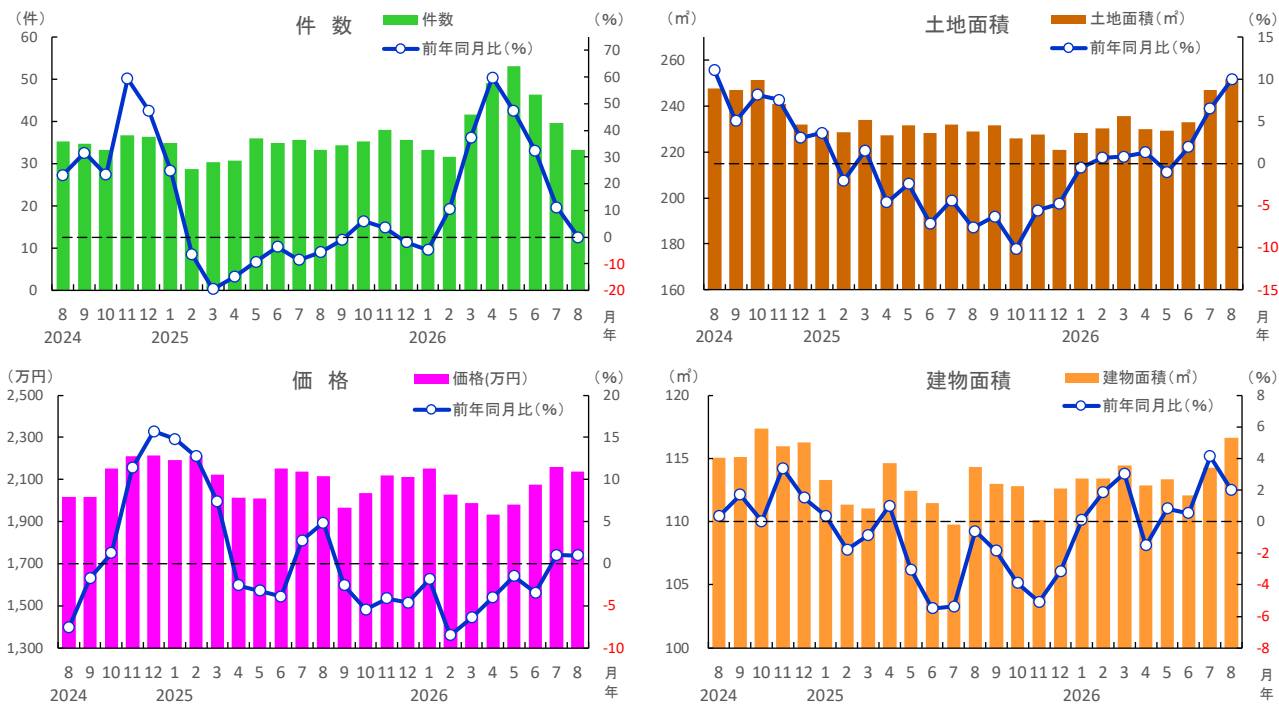
○中古戸建住宅

成約件数は 33 件で前年同月と同数となった。平均成約価格は 2,137 万円で前年比プラス 1.0%と、2 ヶ月連続で上昇した。土地面積は 251.6 ㎡で前年比プラス 10.0%と、3 ヶ月連続で拡大した。建物面積は 116.6 ㎡で前年比プラス 2.0%と、4 ヶ月連続で拡大した。

○中古マンション

成約件数は 28 件で前年比プラス 11.8%と、8 ヶ月連続で増加した。平均成約㎡単価は 24.6 万円で前年比マイナス 7.1%と、5 ヶ月ぶりに下落した。成約価格は 1,732 万円で前年比マイナス 0.9%と、4 ヶ月ぶりに下落した。専有面積は 70.3 ㎡で前年比プラス 7.4%と、3 ヶ月連続で拡大した。

■熊本県 中古戸建住宅の成約状況

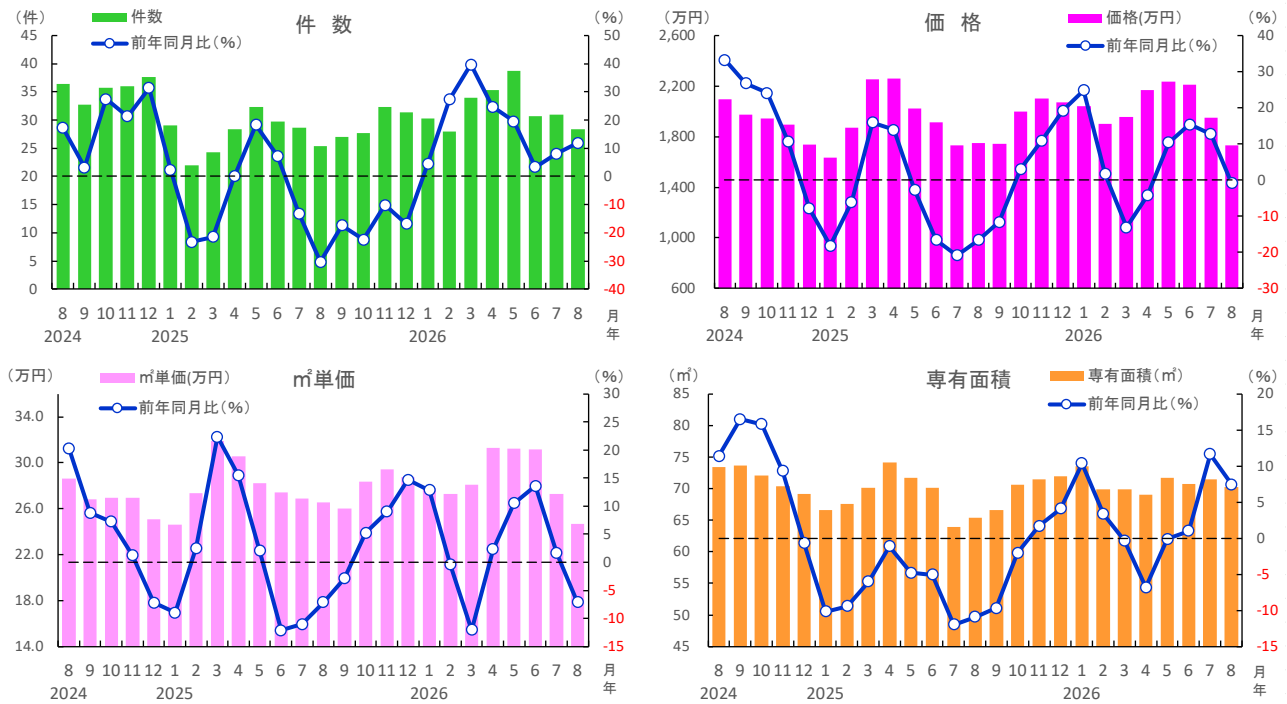


熊本県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	33	34	35	38	36	33	32	42	49	53	46	40	33
前年同月比 (%)	-5.7	-1.0	6.0	3.6	-1.8	-4.8	10.5	37.4	59.8	47.2	32.4	11.2	0.0
成約価格 (万円)	2,116	1,966	2,035	2,118	2,111	2,153	2,027	1,988	1,932	1,980	2,077	2,160	2,137
前年同月比 (%)	4.9	-2.6	-5.4	-4.1	-4.6	-1.9	-8.5	-6.4	-4.0	-1.5	-3.4	1.0	1.0
成約土地面積 (㎡)	228.8	231.4	225.9	227.5	220.8	228.1	230.2	235.7	230.0	229.2	232.8	246.9	251.6
前年同月比 (%)	-7.6	-6.3	-10.1	-5.6	-4.8	-0.5	0.7	0.8	1.3	-1.0	2.0	6.5	10.0
成約建物面積 (㎡)	114.3	113.0	112.8	110.1	112.6	113.4	113.4	114.4	112.9	113.4	112.1	114.3	116.6
前年同月比 (%)	-0.6	-1.9	-3.9	-5.1	-3.1	0.1	1.9	3.0	-1.5	0.8	0.5	4.1	2.0
築年数 (年)	25.4	26.9	26.5	27.6	27.9	27.5	26.3	27.0	27.4	27.0	25.8	25.7	26.0

※数字は、3ヵ月後方移動平均値

7. 2026 年 8 月 熊本県の中古住宅成約状況

■熊本県 中古マンションの成約状況



熊本県	2025年					2026年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数 (件)	25	27	28	32	31	30	28	34	35	39	31	31	28
前年同月比 (%)	-30.3	-17.3	-22.4	-10.2	-16.8	4.6	27.3	39.7	24.7	19.6	3.4	8.1	11.8
成約m ² 単価(万円)	26.5	26.0	28.3	29.4	28.8	27.8	27.3	28.1	31.3	31.2	31.1	27.3	24.6
前年同月比 (%)	-7.2	-2.9	5.2	9.0	14.7	12.8	-0.4	-12.0	2.3	10.5	13.6	1.6	-7.1
成約価格 (万円)	1,748	1,743	2,000	2,102	2,072	2,043	1,900	1,959	2,166	2,235	2,209	1,951	1,732
前年同月比 (%)	-16.5	-11.6	3.0	10.8	19.3	24.8	1.6	-13.1	-4.3	10.4	15.4	12.7	-0.9
成約専有面積 (m ²)	65.4	66.5	70.6	71.5	72.0	73.5	69.9	69.9	69.1	71.7	70.8	71.4	70.3
前年同月比 (%)	-10.9	-9.7	-2.0	1.7	4.1	10.4	3.4	-0.4	-6.8	-0.1	1.0	11.6	7.4
築年数 (年)	27.4	27.9	26.0	24.8	24.1	24.3	25.2	25.7	24.2	24.0	23.8	26.9	28.7

※数字は、3ヵ月後方移動平均値